



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Sofort besichtigen



Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-InWa-71496

## Wohnen im Grünen – Gepflegtes Apartment mit großer Terrasse

### Eckdaten

Kaltmiete	480,00 €
Nebenkosten	120,00 €
Mietpreis pro m <sup>2</sup>	10,00 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>48,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>10,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2000</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>25.06.2035</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>120,31</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>D</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>26.06.2025</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

*Diese Immobilie befindet sich in einer gut angebotenen und familienfreundlichen Umgebung. Die Nähe zu verschiedenen Einrichtungen und Freizeitmöglichkeiten macht sie besonders attraktiv.*

*Für den täglichen Bedarf stehen Ihnen mehrere Supermärkte zur Verfügung, darunter ein Lidl und ein Rewe, die beide in wenigen Minuten erreichbar sind. Die Nähe zu diesen Einkaufsmöglichkeiten sorgt für einen bequemen und schnellen Zugang zu allem, was Sie im Alltag benötigen.*

*Für Freizeit und Erholung bieten sich zahlreiche Parks und Spielplätze in der Nähe an. Diese grünen Oasen laden zu Spaziergängen und zum Verweilen ein und bieten Kindern viel Platz zum Spielen und Entdecken.*

*Zusätzlich ist die Anbindung an die Autobahn günstig, was Ihnen schnelle Verbindungen in die umliegenden Städte ermöglicht. Der Flughafen Köln ist ebenfalls nicht weit entfernt und in weniger als einer Stunde erreichbar, was für Geschäftsreisende und Urlaubsplaner von Vorteil ist.*

*Insgesamt bietet diese Lage eine ausgewogene Mischung aus Ruhe, Erreichbarkeit und einer Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten, die den Alltag angenehm und abwechslungsreich gestalten.*

## Objektbeschreibung

*Dieses gepflegte 1-Raum-Apartment in Neunkirchen-Seelscheid bietet auf ca. 48 m<sup>2</sup> ein gemütliches Zuhause in naturnaher Umgebung. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Pendler oder Ruhesuchende, die Wert auf eine angenehme Wohnatmosphäre legen.*

*Der helle Wohnraum öffnet sich zu einer großzügigen Terrasse mit etwa 20 m<sup>2</sup> Fläche – hier genießen Sie einen herrlichen Blick auf eine kleine Wiese sowie die angrenzende Natur und den nahegelegenen Wald. Diese grüne Aussicht sorgt für besondere Momente der Entspannung.*

*Das Apartment verfügt über ein Badezimmer und einen praktischen Abstellraum mit ca. 10 m<sup>2</sup>, der viel Stauraum für persönliche Dinge bietet.*

*Eine moderne, neue Einbauküche der Marke Nobilia ist bereits vorhanden und muss für monatlich 50 € mitgemietet werden. Ebenso ist ein PKW-Stellplatz fester Bestandteil des Mietangebots und wird mit 30 € pro Monat berechnet.*

*Insgesamt befindet sich das Objekt in einem sehr gepflegten Zustand und besticht durch seine ruhige Lage inmitten einer naturnahen Umgebung – ideal für alle, die ein kompaktes, aber hochwertiges Wohnangebot suchen.*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Ausstattung**

- 48qm
- Einbauküche Nobila
- Bodenfliesen
- Dusche
- PKW Parkplatz
- Balkon
- Abstellraum

### **Sonstiges**

*Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.*

#### **Haftungsausschluss:**

*Wir bemühen uns, möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten und weiterzuleiten. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben können wir jedoch nicht übernehmen. Änderungen, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.*

#### **Angaben gemäß Gebäudeenergiegesetz (GEG):**

**Energieausweistyp: Energieausweis**

**gültig bis: 11.07.2033**

**Baujahr des Hauses: 2000**

**Baujahr der Heizung: 2023**

**Hauptenergieträger: Gas**

**Energiekennwert: 120,31**

**Energieeffizienzklasse: D**

*Möchten auch Sie Ihre Wohnung / Ihr Haus / Ihr Grundstück verkaufen? Benötigen Sie eine Wertexpertise? Mein Angebot für Sie: Profitieren Sie von dem mehrfach ausgezeichneten FALC-Konzept: Der Preis für Sie macht den Unterschied - wir sorgen für maximale Sicherheit und bieten Ihnen einen lückenlosen Rundum-Service.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



FALC  
IMMOBILIEN



Untergeschoss

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

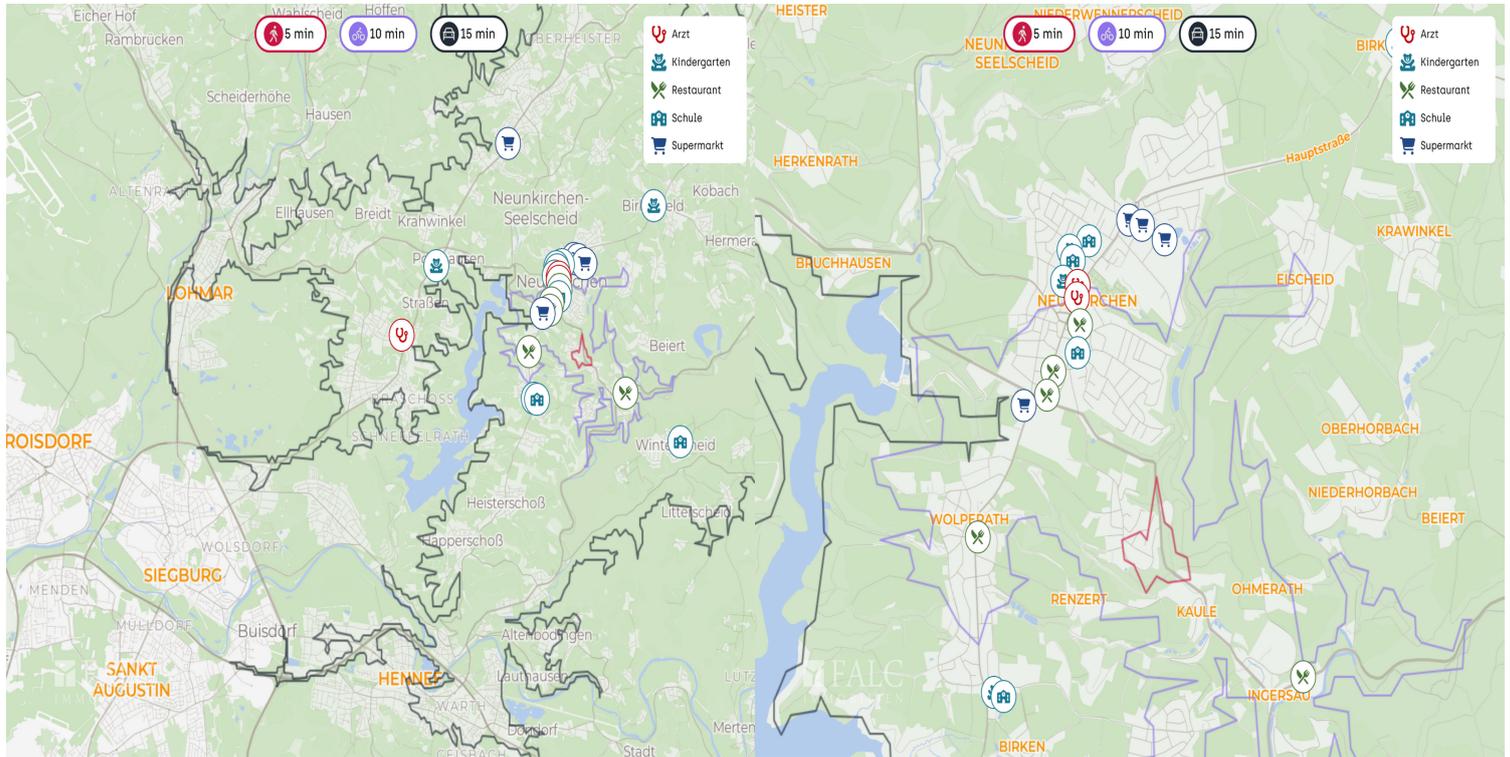
[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)